



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

☒ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L.u.17-19. ☎ 92/502-106, fax: 92/502-101
Email: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2015. március 5-i ülésére

Tárgy: A Kvártélyház Szabadtéri Színház Kft. nem lakás célú helyiségbérlés (Zalaegerszeg, Széchenyi tér 3-5.) iránti kérelme

Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester

Készítette: Önkormányzati Osztály
Farkas Veronika szervezési csoportvezető 

Tárgyalta: Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság
Gazdasági Bizottság
Műszaki Bizottság

A közgyűlésre meghívást kap: Kvártélyház Szabadtéri Színház Kft.
Tompa Gábor ügyvezető
8900 Zalaegerszeg, Széchenyi tér 3-5.

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte: Közgazdasági Osztály
Cziborné Vincze Amália 

Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte: Önkormányzati Osztály
Zsupanek Péter 

Tisztelt Közgyűlés!

A Kvártélyház Szabadtéri Színház Kft. (8900 Zalaegerszeg, Széchenyi tér 3-5.) ügyvezetője 2015. február 20. napján helyiségbérllet iránti kérelmet nyújtott be az önkormányzati tulajdonú, Zalaegerszeg, Széchenyi tér 3-5. számú épület (3168 hrsz-ú) II. emeletén található, 43 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételére vonatkozóan.

A Kvártélyház Szabadtéri Színház Kft. tevékenysége a Zalaegerszeg, Széchenyi tér 3-5. szám alatti épületnek (volt Kvártélyház) az önkormányzat által felújított belső udvarához szervesen kötődik. A szabadtéri színházi és egyéb előadások, rendezvények megszervezése és lebonyolítása érdekében létrehozott egyszemélyes önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaság alapító okiratában - a társaság alapításának céljára tekintettel - a társaság székhelyeként a Zalaegerszeg, Széchenyi tér 3-5. szám került megjelölésre, így a Kft. által megszervezett előadások helyszíne és a Kft. tevékenységéhez kapcsolódó ügyintézés helye nagymértékben azonos.

Az épület földszintjén található 13-21. sorszám alatti, összesen 58 m² alapterületű helyiségek használatára vonatkozóan ZMJVK 92/2008/4. számú határozata alapján 2008. június 1-jétől az Önkormányzat és a Kvártélyház Kft. között bérleti szerződés jött létre, melyben egyedi bérleti díj megállapítással a volt gondnoki lakás helyiségei a Kft. tevékenységéhez kapcsolódó ingóságok tárolására kerültek bérbeadásra.

Fenti helyiségek a Kft. adminisztrációs feladatainak ellátásához helyet nem tudnak biztosítani, ezért mára szükségessé vált a Kft. székhelyéhez közeli irodahelyiség kialakítása is.

Tompa Gábor ügyvezető a fenti szempontokat figyelembe véve tekintette meg a Széchenyi tér 3-5. szám alatti épület II. emeletén található négyes irodaegyüttes három üres irodáját, melyeket alkalmasnak tart a Kft. központi irodáinak kialakítására.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 2014 júniusában pályázati felhívást tett közzé a Polgármesteri Hivatal Önkormányzati Osztálya kezelésében lévő, üresen álló, nem lakás célú helyiségek bérbeadása tárgyában.

A nyilvános pályáztatás útján bérbe adni kívánt helyiségekre, így a Széchenyi tér 3-5. sz. alatti épület irodáinak hasznosítására sem érkezett pályázat a beadási határidőig.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 21.§ (1) bekezdés 2. b) pontja alapján 10 millió forinttól 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi értékig a vagyongazdálkodó nyilvános pályáztatás keretében jár el, a közgyűlés kérelemre az eset összes körülményének mérlegelése alapján pályáztatás nélkül is eljárhat.

A közgyűlés az önkormányzati vagyon hasznosítása során a rendeletben meghatározottak szerint határozhat meg egyedi bérleti díjat.

A Vagyonrendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a nem lakás céljára szolgáló helyiségek havi alap bérleti díját a közgyűlés határozata (262/2011. (XII.21.) sz. határozat), a Vagyonrendelet 2. mellékletében megállapított szempontok és szorzószámok, valamint a rendelet 3/a. és 3/b. mellékletében meghatározott övezetek alapján kell meghatározni.

Ugyanezen paragrafus (9) bekezdésében foglaltak szerint az induló bérleti díjat a közgyűlés a rendelet 2. mellékletében meghatározott szempontoktól és szorzószámoktól eltérően egyedi döntéssel is megállapíthatja.

Fentiek figyelembevételével a bérleti díj megállapított összege: 9.443,- Ft+Áfa/hó.

Az irodahelyiségek használatával járó közüzemi díjak és közös költség megfizetése a bérleti díjon felül a bérlőt terhelik.

A bérleti díj minden évben az infláció mértékével növelten kerül megállapításra.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. a) pontja alapján a Kvártélyház Szabadtéri Színház Kft., mint 100%-os önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság átlátható szervezetnek minősül, így erről külön nyilatkoznia nem kell.

Az egyszemélyes önkormányzati tulajdonban álló Kft. fő tevékenysége konkrét helyszínhez kötődik. Az udvaron elhelyezett színpadra és nézőtérre, valamint a hónapokon keresztül tartó próbákra és előadásokra tekintettel, valamint arra, hogy a Kft. rendezvényeinek helyszíne (Egerszeg Fesztivál, Belvárosi Szüret, B-vitamin Napok, Adventi udvar) Zalaegerszeg belvárosa, a cég központi irodáinak fenti épületben történő elhelyezését és az irodák egyedi bérleti díjának megállapítását javaslom.

Az **Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság** 43/2015. sz. határozatában 9 igen egyhangú szavazattal - jogi szempontból - tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

A **Gazdasági Bizottság** 44/2015. számú határozatában az előterjesztést 13 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

A **Műszaki Bizottság** 33/2015. sz. határozatában az előterjesztést egyhangúlag - 11 igen szavazattal - elfogadásra javasolta a közgyűlésnek.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése pályázati eljárás lefolytatása nélkül 2015. március 15. napjától 2016. március 14. napjáig terjedő határozott időre a Zalaegerszeg, Széchenyi tér 3-5. szám alatti épület II. emelet bal oldali irodaegyüttesének három, összesen 43 m² alapterületű helyiségét bérbe adja a Kvártélyház Szabadtéri Színház Kft. részére egyedi döntéssel megállapított 9.443,- Ft+Áfa/hó bérleti díjért.

A szerződésben ki kell kötni, hogy az önkormányzat által történő más célú hasznosítás esetén a megállapodás - 60 napos felmondási idő kikötésével - felmondható.

A helyiség használatával járó közüzemi díjak és közös költség megfizetése a bérleti díjon felül a bérlőt terhelik. A bérleti díj minden évben az infláció mértékével növelten kerül megállapításra.

A bérlő a szerződés megkötésével egyidejűleg két havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadékot köteles fizetni.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Zalaegerszeg, 2015. február 26.


Balaicz Zoltán
polgármester



338 | 2015 FEBR 20.



Kvártélyház
Színház • Zene • Tánc
Fesztivál

Kvártélyház Szabadtéri Színház Kft.
8900 Zalaegerszeg, Széchenyi tér 3-5.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata
8900 Zalaegerszeg
Kossuth Lajos u. 17-19.
Balaicz Zoltán
polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

Kérelemmel fordulok Önhöz, mely szerint az önkormányzati ingatlanok valamelyikében szeretnék a Kvártélyház Kft. működéséhez szükséges irodát bérelni. Erre a célra minden szempontból megfelelő, a Kvártélyház épületének második emeletén lévő hármas iroda.

Tekintve, hogy a cég tevékenysége jelentős mértékben kötődik amúgy is a fent említett épülethez, így ez a hely lehetne a leginkább célszerű és alkalmas.

Ha egy kedvezményes áron bérelhetné a Kvártélyház Kft. a helyiségeket, jelentős mértékben hozzájárulna a működéséhez és megkönnyítené a mindennapos irodai munkát.

Remélem kérelmem kedvező elbírálásban részesül, melyet ezúton előre is köszönök!

Üdvözlettel


Tompa Gábor
ügyvezető igazgató

Zalaegerszeg 2015. február 20.

Kvártélyház Szabadtéri Színház Kft.
8900 Zalaegerszeg, Széchenyi tér 3-5.
Adószám: 14335350-2-20
Bankszámlaszám: OTP 11749008-20183451
www.kvartelyhaz.hu
www.egerszegfesztival.hu
www.zalaegerszeg.hu